



كراسة شروط ومواصفات تشغيل مزاد مدرج للإبل ٢٠٢٥ – ١٤٤٧

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى	٦
١	مقدمة	٨-٧
٢	وصف العقار	١٠-٩
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١١
٣/١	من يحق له دخول المزايمة	١٢
٣/٢	مكان تقديم العطاءات	١٢
٣/٣	موعد تقديم العطاءات	١٢
٣/٤	موعد فتح المظاريف	١٢
٣/٥	تقديم العطاء	١٢
٣/٦	كتابة الأسعار	١٢
٣/٧	مدة سريان العطاء	١٣
٣/٨	الضمان	١٣
٣/٩	موعد الإفراج عن الضمان	١٣
٣/١٠	مستندات العطاء	١٣
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٤
٤/١	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٥
٤/٢	الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٥
٤/٣	معاينة العقار	١٥
٥	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٦
٥/١	إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	١٧
٥/٢	تأجيل موعد فتح المظاريف	١٧
٥/٣	سحب العطاء	١٧
٥/٤	تعديل العطاء	١٧
٥/٥	حضور جلسة فتح المظاريف	١٧

١٨	٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٩	٦/١	الترسية والتعاقد
١٩	٦/٢	تسليم الموقع
٢٠	٧	الاشتراطات العامة
٢١	٧/١	توصيل الخدمات للموقع
٢١	٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ
٢١	٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة
٢١	٧/٤	حق البلدية في الإشراف على التنفيذ
٢١	٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له
٢١	٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد
٢١	٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية
٢١	٧/٨	متطلبات السلامة والأمن
٢٢	٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة
٢٢	٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد
٢٢	٧/١١	أحكام عامة
٢٣	٨	الاشتراطات الخاصة
٢٤	٨/١	مدة العقد
٢٤	٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء
٢٤	٨/٣	تنظيم وتجهيز ساحة العرض
٢٤	٨/٤	أجهزة الصراف الآلي
٢٥	٨/٥	مواقف السيارات
٢٥	٨/٦	تأمين مكاتب للأجهزة الرقابية
٢٥	٨/٧	نظافة الساحة
٢٥	٨/٨	مواعيد العمل
٢٥	٨/٩	حراسة ساحة المزارد
٢٥	٨/١٠	التقارير
٢٥	٨/١١	اللوحات الاعلانية
٢٧-٢٦		المواصفات التشغيلية ولائحة الغرامات والمخالفات

٢٨	٩	الاشتراطات الفنية
٢٩	٩/١	اشتراطات الخيمة
٢٩	٩/٢	اشتراطات التمديدات الكهربائية
٢٩	٩/٣	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٣٠	١٠	المرفقات
٣١	١٠/١	نموذج العطاء
٣٢	١٠/٢	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع
٣٣	١٠/٣	نموذج تسليم العقار
٣٤	١٠/٤	إقرار المستثمر
	١٠/٥	نموذج العقد

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني لبوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " ، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل – في ظرف مختوم ومغلق – من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب- تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	تشغيل مزاد مدرج للإبل
العقار:	مقر المزاد بمركز مدرج
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تتولى إنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة مصنع.
مقدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية:	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني : furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية "فرص"

ج- الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة أيام من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة أيام .	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال خمسة أيام من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

كراسة شروط ومواصفات تشغيل مزاد مدرج للإبل ١٤٤٧ - ٢٠٢٥

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية شري بطرح مزاييدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية بين المستثمرين **لتشغيل مزاد الإبل بمركز مدرج (١٤٤٧هـ - ٢٠٢٥م)** وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزاييدة.

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للبلدية أهدافها.

وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزاييدة بإحدى الطرق التالية:

١- التوجه إلى إدارة الاستثمار بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً.

٢- الاتصال على هاتف: ٠١٦٣٧٩٠٥١٤ تحويلة ١٠٠٠ - ١٠٠١ (إدارة الاستثمار)

٣- الارسل على فاكس: ٠١٦٣٧٩٠٥١٦

٤- الارسل على البريد الإلكتروني: sheri@qassim.gov.sa

كراسة شروط ومواصفات تشغيل مزاد مدرج للإبل ٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	أنشطة بيع وشراء الإبل - أسر منتجة - أخرى	
موقع العقار	المدينة: مركز مدرج	الحي: مدرج
	الشارع :	
	رقم المخطط: بدون	رقم العقار:
	أرض فضاء	
نوع العقار	حدود العقار	
	شمالاً :	بطول:
	جنوباً :	بطول :
	شرقاً :	بطول:
	غرباً :	بطول:
مساحة الأرض	٣٠٠,٠٠٠ م٢ (ثلاثمائة ألف متر مربع)	
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار: يتحمل المستثمر إيصال كافة الخدمات اللازمة للعقار.

بيانات أخرى:

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
١٤٤٧ - ٢٠٢٥

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة المعارض والمهرجانات التقدم في هذه المزايدة وفق النشاط للفرصة الاستثمارية. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير البلديات والإسكان والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

آخر موعد لتقديم العطاءات كما هو محدد بمنصة فرص.

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو محدد بمنصة فرص.

٣/٥ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.
٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشتم الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٤٠ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي:

١/٦/٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
٢/٦/٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧

مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨

الضمان:

١/٨/٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة (١٠٠%) من عطاءه، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٤ أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة. ٢/٨/٣ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من النسبة المطلوبة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩

موعد الإفراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد توقيع العقد.

٣/١٠

مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

- ١/١٠/٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- ٢/١٠/٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء.
- وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٥/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبها.

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق البلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابياً أو إلكترونياً لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد اخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل عبر أحد وسائل الاتصال.

٥/٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية، لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
- ٦/١/٤ في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع.

٦/٢ تسليم الموقع:

- ٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
- ٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - أبراج جوال - وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للتشغيل.
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ حق البلدية في الإشراف:**
١/٤/٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
٢/٤/٧ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال المعرض بإشعار البلدية، ليقوم مهندس البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له:**
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:**
تسدد الأجرة عند توقيع العقد وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر.
- ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١/٨/٧ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢/٨/٧ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
٣/٨/٧ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده

كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء المدة التعاقدية.

٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

١/١٠/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أيام تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.
٢/١٠/٧ على المستثمر إزالة التجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر إعادة العقار لحالته الأولى وذلك خلال ثلاث أيام من تاريخ انتهاء المزايدة.

٧/١١ أحكام عامة:

١/١١/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايمة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
٢/١١/٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.
٣/١١/٧ تخضع هذه المزايمة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ — ولائحة الغرامات البلدية بالإضافة إلى جدول الغرامات المحدد بالكراسة.

كراسة شروط ومواصفات تشغيل مزاد مدرج للإبل ٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (شهر واحد) تبدأ من تاريخ ١٤٤٧/٣/٨ هـ الموافق ٢٠٢٥/٠٨/٣١ م على ان تكون مدة فعاليات المزاد الفعلية (١٠) أيام.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يمنح المستثمر فترة (١٠%) من مدة العقد للتجهيز، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم فسخ العقد، وعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٣ التنظيم والتشغيل لمزاد الإبل:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٣/٨ توفير مقر (مخيم أوروبي) بتجهيزات كاملة لاستقبال الضيوف والوفود.
- ٢/٣/٨ توفير مقر (مخيم أوروبي) للضيافة وتناول الطعام بتجهيزات كاملة.
- ٣/٣/٨ توفير جميع متطلبات الحفل الخطابي (محتوى عرض مرئي - شاشة عرض - مسرح ستيج - ستاند للتقديم - أنظمة صوتية وجميع ما يتطلب الحفل).
- ٤/٣/٨ توفير الخدمات المساندة اللازمة من: دورات مياه مع الالتزام بنظافتها، ومصلى، ووحدة إسعاف، حراسات أمنية وفريق عمل تنظيمي.
- ٥/٣/٨ تأمين عدد (٢٥) كرسي فاخر (VIP) للزيارة الرسمية (ان وجد).
- ٦/٣/٨ تنفيذ بوابات دخول وخروج لمقر استقبال الضيوف والوفود مدعّمه بالإضاءة الجمالية ومتماشية مع الهوية البصرية للمهرجان.
- ٧/٣/٨ اختيار وتوزيع الأماكن بين العارضين.
- ٨/٣/٨ توفير كراسي انتظار وتوزيعها بمواقع مختلفة بالمزاد (وفق الاحتياج).
- ٩/٣/٨ وضع لوحات إرشادية للمصلى ودورات المياه.
- ١٠/٣/٨ وضع سياج حديدي لتنظيم حركة دخول وخروج السيارات وكذلك لبوابات لمقر الاستقبال والضيافة والمزاد.
- ١١/٣/٨ تخصيص مواقع بخيام موحدة مجهزة بالكامل للجهات الأمنية والحكومية المشاركة وفق الاحتياج والطلب.

٨/٤ أجهزة الصراف الآلي:

يمكن السماح للمستثمر بتركيب أجهزة صراف آلي مؤقتة في الساحة مع مراعاة التخطيط ومتطلبات السلامة، ويتم التنسيق في ذلك مع الجهات ذات العلاقة.

٨/٥ مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٥/٨ تخصيص مواقف لسيارات الزوار.
- ٢/٥/٨ تنظيم المواقف بما يسهل حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة وتخصيص مواقف لذوي الاحتياجات الخاصة على ألا يقل عن ٥ موقف.
- ٣/٥/٨ توفير مواقف سيارات خاصة بالجهة المشرفة والعاملين بالموقع مع تسهيل دخولهم وخروجهم.

٨/٦ تأمين مقرات للأجهزة الرقابية:

يلتزم المستثمر بتأمين خيام موحدة بكامل تجهيزاتها الضرورية لمندوبي الجهات الرقابية ذات العلاقة لأداء مهامها في الرقابة والإشراف أثناء فترة المزاد.

٨/٧ نظافة الموقع:

• يلتزم المستثمر بأعمال النظافة للموقع.

٨/٨ مواعيد العمل:

يلتزم المستثمر بأن تكون مواعيد البيع في المواعيد التي تحددها اللجان المشرفة.

٨/٩ حراسة ساحة المزاد:

يجب على المستثمر أن يعمل على توفير حراسة للموقع أثناء إقامة المزاد وفترة التجهيز وفترة التسليم حسب الحاجة اللازمة وأجهزة اتصال لاسلكي.

٨/١٠ التقارير:

يجب على المستثمر أن يقدم تقرير ختامي للبلدية يتضمن المعلومات العامة والإحصاءات والصور المتنوعة وتوثيق زيارات الوفود.

٨/١١ اللوحات الإعلانية:

- يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان فيما يتعلق باللوحات الدعائية الداخلية الخاصة بالمزاد.
- يلتزم المستثمر بوضع شعار بلدية شري والأمانة (كمنظم) على جميع المطبوعات والملصقات الدعائية والإعلانية داخل الموقع وبريدة.

المواصفات التشغيلية:

١. أن يكون لدى الشركة او المؤسسة الخبرة بهذا المجال لا تقل عن (سنتين) مع ارفاق ما يثبت ذلك.
٢. تسويق واستقطاب رعاة المزاد ومتابعة ذلك من قبل المستثمر.
٣. تجهيز خيمة أوروبية لاستقبال الوفود والضيوف مع توفير (قهوة – شاي – أكالات ومنتجات شعبية – تمور – مشروبات مياه وعصائر) وبشكل يومي.
٤. تأمين خيمة أوروبية لتقديم الضيافة وتناول الطعام مع التجهيزات اللازمة.
٥. توفير جميع متطلبات الحفل الخطابي للزيارة الرسمية للمزاد (محتوى العرض المرئي / شاشة عرض مناسبة / منصة (ستيج) / ستاند مقدم العرض / أنظمة صوتية بجودة عالية) وجميع ما يلزم ويتم اعتماده من الجهة المشرفة.
٦. تأمين خيام موحدة للجهات الحكومية والأمنية والرقابية المشاركة بالمزاد.
٧. إنتاج فيلم توثيقي للمزاد، وعمل برومو كل يومين عن أبرز أعمال وفعاليات وزوار المهرجان بمستوى فني عالي ويتم نشره في وسائل الإعلام وشبكات التواصل الاجتماعي.
٨. إنتاج برومو تشويقي قبل بداية للمزاد ب ١٠ أيام. يلزم اعتماد الجهة المشرفة.
٩. تقديم فعاليات وبرامج تتناسب مع هوية المزاد (يتم عرض الخطة بالفعاليات والبرامج على للجهة المشرفة بعد توقيع العقد ب (٧ أيام) لأبداء الرأي بها واعتمادها).
١٠. توفير كافة الخدمات للزوار والمتسوقين (اكشاك بيع – فود ترك – أسر منتجة) (ويتم دراسة العدد المناسبة مع الجهة المشرفة، ويحق للجهة استبعاد ما تراه غير مناسب)
١١. توفير عاملين نظافة لدورات المياه بما يضمن نظافتها بشكل مستمر.
١٢. تقديم مخطط مفصل شامل لتوزيع المعارض والمحلات والأنشطة المصاحبة للمزاد، ويتم اعتمادها من الجهة المشرفة وعدم تغييرها الا بموافقة الجهة المشرفة.
١٣. تنفيذ خطة إعلانية للمهرجان عبر اللوحات الإعلانية والتلفزيونية بالطرق والميادين (داخل مدينة بريدة – الطرق الرئيسية المؤدية إلى مركز مدرج) وذلك بالتنسيق مع البلدية.
١٤. تنفيذ هوية بصرية موحدة للمزاد، يتم استعمالها في كافة أعمال النشر الإعلاني والإعلامي، وتعود حقوق الملكية الفكرية للهوية للجهة المشرفة بعد نهاية المزاد.
١٥. وضع اعلام ولوحات دعائية في طريق (مركز مدرج من المداخل بالجهة الشمالية والجنوبية).
١٦. يلتزم المشغل بإضافة شعار الوزارة -الإمارة – الأمانة – بلدية شري بمسمى (منظم) على كافة المطبوعات واللوحات.
١٧. إعداد وتنفيذ خطة إعلامية للمزاد، تشمل وسائل الإعلام وشبكات التواصل الاجتماعي، واعتماد الخطة الإعلامية من الجهة المشرفة قبل بداية المزاد.
١٨. يلتزم المستثمر بإزالة كافة التجهيزات واللوحات الإعلانية من المواقع بعد نهاية المزاد مباشرة.
١٩. أي إخلال في المحدد بالكراسة، يخول الجهة المشرفة من تنفيذه من طرف ثالث على حساب المشغل من قيمة الضمان المالي.

لائحة الغرامات والجزاءات

م	المخالفة	القيمة/ريال	ملاحظة
١.	عدم توفر حراسات أمنية حسب الوارد في الاشتراطات الخاصة.	٣٠٠	لليوم الواحد
٢.	عدم توفر منظمين وفريق العمل حسب الوارد في الاشتراطات الخاصة.	٥٠٠	لليوم الواحد
٣.	عدم تجهيز موقع الضيافة مع (قهوة - شاي - تمر - ماء - اكالات شعبية)	٣٠٠	لليوم الواحد
٤.	عدم تأمين عدد ٢٥ كرسي فاخر (VIP) للزيارة الرسمية (إن وجد)	٢,٠٠٠	
٥.	عدم تنفيذ مداخل حديثة لمقر الاستقبال مع الإضاءة المناسبة مع هوية المزاد	٣,٠٠٠	
٦.	مخالفات تنظيم مواقف الزوار وعدم تنظيم دخول وخروج السيارات	١,٠٠٠	
٧.	عدم وضع سياج حديدي في بوابات الدخول لتنظيم حركة دخول الزوار.	١,٠٠٠	لكل يوم
٨.	عدم تهيئة مواقف للجهة المشرفة والرقابية	١,٠٠٠	لكل يوم
٩.	عدم تأمين مقرات خيام للجهات الرقابية	١,٠٠٠	لكل يوم
١٠.	افتتاح المهرجان قبل انتهاء الاعمال والتركيبات	١٠,٠٠٠	
١١.	زيادة عدد المطاعم والمحلات او الاسر المنتجة دون موافقة الجهة المشرفة	٥٠٠	لكل محل
١٢.	عدم تنفيذ برومو تشويقي قبل بداية المهرجان ب ١٠ أيام	٥,٠٠٠	
١٣.	عدم تنفيذ برومو فيديو لكل يومين	١,٠٠٠	لكل برومو
١٤.	عدم تنفيذ لوحات إعلانية في الطرق وفق المحدد في المواصفات	١,٠٠٠	للوحة الواحدة
١٥.	عدم انطلاق الحملة الإعلامية والإعلانية قبل بداية المهرجان ب ١٠ أيام	٢,٠٠٠	
١٦.	عدم تفعيل حساب المهرجان على منصة أكس وعلى سناب شات بشكل يومي وتكثيف أعمال النشر بمحتوى مناسب عن المهرجان.	٥٠٠	لكل يوم
١٧.	عدم إضافة شعار بلدية شري و الأمانة و الوزارة على اللوحات والمطبوعات	١,٠٠٠	
١٨.	عدم تقديم مخطط الموقع واعتماده من الجهة المشرفة او الالتزام بالمخطط	٢,٠٠٠	

كراسة شروط ومواصفات تشغيل مزاد مدرج للإبل ٢٠٢٥ - ١٤٤٧

٩. الاشتراطات الفنية

٩ . الاشتراطات الفنية

١/٩

اشتراطات التمديدات الكهربائية الإضافية للمواقع:

- ١/٢/٩ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢/٢/٩ أن تكون جميع التمديدات الكهربائية الإضافية الخاصة بالمواقع داخل مواسير عازلة وأن تتناسب سماكة الأسلاك مع الحمل الكهربائي واخفاءه لسلامة الزوار.
- ٣/٢/٩ تركيب لوحة قواطع فرعية بسعات تيار مناسبة للأحمال الفردية المطلوبة، ولها قاطع عمومي من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيار.
- ٤/٢/٩ فصل الإنارة الخارجية للموقع عن الإنارة الداخلية للموقع مع توفير إنارة طوارئ موزعة وخاصة على الخارج.
- ٥/٢/٩ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخاصة بالمعارض يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار.
- ٦/٢/٩ مراعاة عدم ملاصقة المصابيح الكهربائية لسقف أو جدار الموقع
- ٧/٢/٩ أن يكون الربط لجميع الأجهزة مباشرة مع المصدر الرئيسي وليس عن طريق المآخذ العادية (الأفياش).

- ٨/٢/٩ في حالة استخدام مولد كهربائي يجب ألا تقل المسافة بينه وبين الموقع عن ٥٠ م.
- ٩/٢/٩ أي تمديدات كهربائية يرغب المستثمر إضافتها وتوافق عليها البلدية تكون أعمال تمديداتها من قبل فنيين مؤهلين بإشراف مهندس من الإدارة المختصة في البلدية وشركة الكهرباء ومندوب الدفاع المدني.

٢/٩

اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

- ١/٣/٩ يجب تأمين طفايات حريق مناسبة مع مساحة الموقع (طفاية ثاني أكسيد الكربون ٦ كجم/١٠٠ متر مربع) بحيث تكون جميع الطفايات في مكان آمن بجوار البوابة الرئيسية تحت إشراف الحارس مباشرة.
- ٢/٣/٩ يجب الحصول على تصريح تشغيل من الدفاع المدني بعد تنفيذ أية تعديلات أو إضافات خلاف ما هو مصرح به ويكون ذلك على مسؤوليته الكاملة.
- ٣/٣/٩ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (٣).

كراسة شروط ومواصفات
تشغيل مزاد مدرج للإبل
٢٠٢٥ - ١٤٤٧

١٠. المرفقات "الملاحق"

١/١٠ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة رئيس بلدية شري المحترم
إشارة إلى إعلانكم المنشور على بوابة فرص بتاريخ / / ٢٠٢٥م المتضمن رغبتكم تأجير ساحة لإقامة وتشغيل مزاد مدرج للإبل لعام (١٤٤٧هـ - ٢٠٢٥م)
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها:
() ريال ()
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم الشركة المستثمرة			
رقم السجل التجاري			
نوع النشاط			
صادرة من		بتاريخ	
الأجرة السنوية للعقار		() ريال	() ريال
القيمة المضافة للرقم (٣١٠٥١٩٣٧١٢٠٠٠٠٣)		() ريال	() ريال
الإجمالي السنوي		() ريال	() ريال
هاتف		فاكس	جوال
ص.ب		الرمز البريدي	

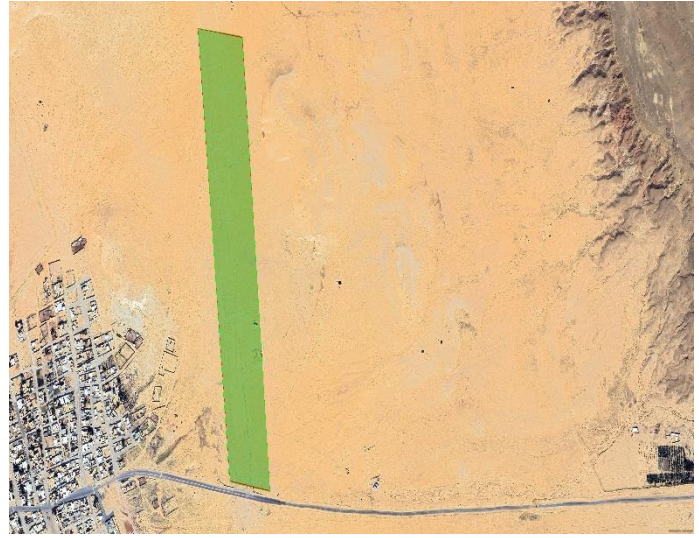
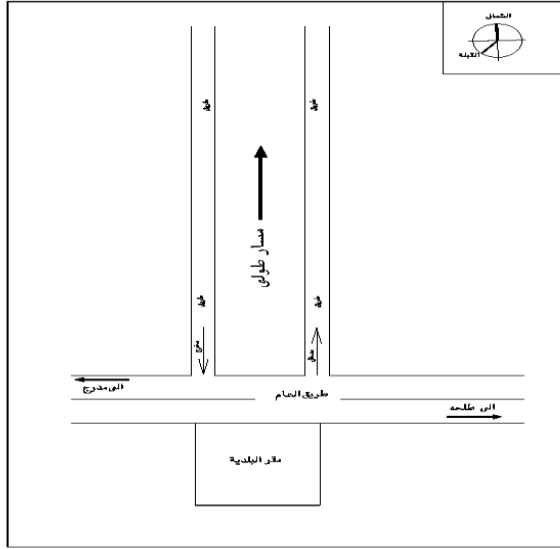
العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠٢٥م

٢/١٠ المخطط العام للموقع موقع تأجير ساحة مزاد مدرج للإبل



الشمال ↑	بلدية شري إدارة الاستثمار		المملكة العربية السعودية وزارة البلديات والإسكان	
	المساحة: ٢م ٣٠٠,٠٠٠	موقع تشغيل مزاد مدرج للإبل		رقم العقار:
	التوقيع	الاسم		الوظيفة
		سلطان بن خالد الخويلد		مدير الإدارة
		ضيف الله بن فهد السديري		مساح
		م. عبدالمجيد بن سلمان الحربي		رئيس بلدية شري

٣/١٠ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية شري	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر موقع تأجير مزاد مدرج للإبل في يوم () بتاريخ / / ١٤ هـ لغرض استثماره بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية شري وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك.....) وعليه أوقع.. التوقيع: الختم رئيس بلدية شري: م. عبدالمجيد بن سلمان الحربي صورة لملف العقار	

٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.
- ٤- اقر الطرف الثاني أن العناوين وأرقام الهاتف والفاكس والجوال والبريد الالكتروني الموضحة في النموذج (٧/٦) الواردة ضمن الشروط والمواصفات هي العناوين التي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليها المراسلات والمكاتبات والرسائل الالكترونية إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على أي من العناوين المذكورة وفي حالة تغيير أي منها يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
- ٥- على المستثمر الالتزام بدفع وتسديد الرسوم الحكومية وضريبة القيمة المضافة حال إقرارها.

الاسم _____ التوقيع _____ التاريخ / / ١٤ هـ الختم

